

阪神間都市計画（芦屋国際文化住宅都市建設計画）地区計画の変更（南芦屋浜地区）案に係る意見書及び市の考え方

意見書の内容	市の考え方
<p>（意見書1）</p> <p>マリーナの空地に四〇メートルの建物を建てることを断固反対します。</p>	<p>○建築物の高さの最高限度について</p> <p>当初の案として、既存施設（ザ・レジデンス芦屋スイート）までの高さを基本とする県企業庁の考えに対し、市民意見募集でのご意見を踏まえ、一定の高さに抑える制限を設けること等について協議を行ってまいりましたが、都市計画マスタープランにおける土地利用方針の実現および、周辺建築物の現況から、高さの制限として40mが妥当であると考えております。</p>
<p>（意見書2）</p> <p>本年7月に「南芦屋浜地区地区計画」についての意見募集があり、主にフリーゾーンに40mの高さの建造物を建てることを可能とする案に反対する意見書を提出しましたが、今回の「変更原案」でも、高さ制限の変更がなされていないため、再度反対意見を表明します。</p> <p>この「フリーゾーン」は「マリーナ地区」として港を直接取り囲む位置にありながら、自動車道路を隔てた中高層住宅地区及び当該マンションに呼応するように、「40mまで可」となっています。現場に立っていただければお分かりいただけると思いますが、ここに、そのような高層建造物が建てば、周囲に圧迫感を与え、マリーナを囲む独特な景観を破壊することになります。「周辺環境との調和を図る」と言いながら、そのような高層建造物を建てることは断じて容認できません。</p> <p>また、当該マンションに、南向きの、日当たり眺望の良い部屋を求</p>	<p>○建築物の高さの最高限度について</p> <p>当初の案として、既存施設（ザ・レジデンス芦屋スイート）までの高さを基本とする県企業庁の考えに対し、市民意見募集でのご意見を踏まえ、一定の高さに抑える制限を設けること等について協議を行ってまいりましたが、都市計画マスタープランにおける土地利用方針の実現および、周辺建築物の現況から、高さの制限として40mが妥当であると考えております。</p> <p>○景観等、周辺環境との調和について</p> <p>芦屋市では都市景観条例に基づき、景観に大きく影響を与える建築物等については景観アドバイザー会議において個別に事業者および設計者と協議を行い、景観の向上に努めております。また南芦屋浜地区は、「景観に配慮した海に親しむまちづくりを目指す」とする景観形成地区に指定しており、今後、県企業庁が実施する事業提案競技の選考にあたっては、景観形成地区における「景観形成方針・景観形成</p>

めて、余生を穏やかに過ごしている高齢者からそれらを奪うことは余りに酷です。

“滞在型ホテル”が建つなどと漏れ聞こえています。それなら、親水住宅地区の南側（周りがどんどん開発されて賑やかになってきているにもかかわらず、草ぼうぼうの空き地）に、周辺の住民も楽しめるような施設を備えたホテルを建てれば、隣地のマンション（パナホームの5階建てマンション）とも呼応し、調和とともに賑わいを形成できるのではないのでしょうか。

「フリーズーン」には、高床式の、例えば波型デザインの屋根をもつ建物を建て、災害時の救援物資等の保管場所とし、余ったスペースはオープンカフェや、若者も集える場に、高床の下は、駐車場（100万円／月の収益がほぼ確実に見込めます）にし、周囲にシュロやソテツなどの樹木を配し、ベンチを置く・・・そういった場にしていただきたいです。

今回、当該マンションの住民の意見書も提出されると思いますが、（11月24日の通常総会の後なら、もっと組織化できたと思います）今後、これら利害関係者の意見が全く考慮されない事態になる場合は、当該関係者に対して、納得のいく説明、回答を強く求めます。

整備計画」の配慮事項に基づいた審査基準となるよう、協議を整えております。

○親水住宅地区南側の土地利用について

都市計画マスタープランおよび、潮芦屋プランにおける土地利用方針では、係留施設付住宅地としており、また周辺の低層住宅地区としての土地利用を踏まえると、賑わいとなる施設を誘致することは適切ではないと考えます。

○フリーズーンに誘致される施設について

今後、県企業庁が実施する事業提案競技において、都市計画マスタープランおよび、潮芦屋プランにおける土地利用方針等に合致する施設であれば誘致は可能と考えます。なお、災害時の救援物資については、土地利用に恒常的な制約が生じることから、保管場所とする考えはございません。